

臺灣桃園地方法院民事判決

109年度訴字第2157號

原告 超核心體能事業股份有限公司

法定代理人 林勁瑋

訴訟代理人 吳篤維律師

被告 尊品國際貿易有限公司

法定代理人 蔡佳蓉

訴訟代理人 莫詒文律師

複代理人 張智婷律師

上列當事人間請求損害賠償事件，本院於民國111年6月9日辯論終結，判決如下：

主 文

一、被告應將設置並通過門牌號碼桃園市○○區○○路0000號地下1樓如附表編號1、2所示系爭電管及排水幹管拆除，並將系爭電管及排水幹管通過如附表編號3、4所示之3處挖孔回復原狀。

二、訴訟費用由被告負擔。

三、本判決於原告以新臺幣55萬元為被告供擔保後，得為假執行。但被告如以新臺幣165萬元為原告預供擔保後，得免為假執行。

事實及理由

壹、程序事項：

按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但請求之基礎事實同一者，不在此限；不變更訴訟標的，而補充或更正事實上或法律上之陳述者，非為訴之變更或追加；原告於判決確定前，得撤回訴之全部或一部。但被告已為本案之言詞辯論者，應得其同意，民事訴訟法第255條第1項第2款、第256條、第262條第1項分別定有明文。本件原告起訴時以尊品國際貿易有限公司（下稱尊品公司）及呂炫鋒為被告，

01 原訴之聲明為：(一)尊品公司應將排水管線及營業用吧台修繕
02 至不漏水狀態，(二)尊品公司應拆除其所有通過門牌號碼桃園
03 市○○區○○路0000號地下1樓（下稱系爭地下1樓）之管
04 線，(三)被告應連帶給付原告新臺幣646,710元整，暨起訴狀
05 繕本送達被告翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利
06 息，(四)原告願提供擔保，請准宣告假執行（見本院卷一第3
07 至4頁）。嗣於民國110年6月10日具狀撤回訴之聲明第1、3
08 項及對呂炫鋒之訴，並依桃園市桃園地政事務所（下稱桃園
09 地政事務所）土地複丈成果圖（下稱附圖，見本院卷二第24
10 2頁）於111年5月16日具狀變更訴之聲明為：(一)被告應將設
11 置並通過系爭地下1樓如附表編號1、2所示系爭電管及排水
12 幹管拆除，並將系爭電管及排水幹管通過如附表編號3、4所
13 示之3處挖孔回復原狀，(二)原告願提供擔保，請准宣告假執
14 行(見本院卷一第149頁、卷二第256頁)，經核原告撤回原訴
15 之聲明(一)、(三)部分，被告及呂炫鋒均表示無意見（見本院卷
16 一第171頁），已生撤回之效力；原告追加回復原狀部分，
17 係基於同一基礎事實所為，且將原訴之聲明請求被告拆除之
18 管線名稱、位置、數量、長度及寬度依據附圖、證人游文華
19 之證詞、本院至系爭地下1樓履勘時製作之勘驗筆錄及所拍
20 攝之照片（下稱附件，見本院卷二第272頁）而為事實上之
21 補充、更正，與前揭規定相符，應予准許。

22 貳、實體方面：

23 一、原告起訴主張：向訴外人房東李威霖承租系爭地下1樓，經
24 營「超核心健身中心桃園藝文店」（下稱超核心藝文店），而
25 被告同向訴外人房東承租坐落於桃園市○○區○○路0000號
26 1樓(下稱系爭1樓)，由總經理呂炫鋒負責經營B&G德國農莊
27 烘焙餐茶館藝文店」（下稱B&G藝文店）。呂炫鋒獲原告法定
28 代理人林勁瑋同意，設置通過系爭地下1樓之系爭電管及系
29 爭排水幹管，以作為B&G藝文店經營使用，然因系爭電管未
30 設置完善致發生漏水狀況，原告爰以起訴狀繕本送達被告為
31 不再同意被告通過系爭地下1樓設置任何管線，並依民法第9

62條中段規定，請求被告拆除系爭電管及排水幹管，以除去對於原告占有系爭地下1樓之妨害。並聲明如前開變更後之聲明。

二、被告則以：被告經出租人李威霖及原告同意，由地下室總電箱拉電線經系爭地下1樓天花頂板至系爭1樓店面使用，並銜接一段排水管線（即系爭排水幹管），且游文華施作系爭電管時已有線架，僅做拉線工程；又除原告起訴時所稱漏水外，迄今未再提出系爭地下1樓仍有漏水之證明，顯見原告請求被告拆除系爭電管及排水幹管之原因已不存在，系爭電管及排水幹管未影響原告使用系爭地下1樓之使用收益圓滿狀態，被告承租之系爭1樓係作麵包坊及餐飲營業之用，確有較大量之用電需求，而無其他方式可以拉線至系爭1樓使用，原告請求被告拆除該等管線，顯有權利濫用之情等語。並聲明：(一)原告之訴及假執行之聲請均駁回。(二)如受不利之判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

三、得心證之理由：

(一)原告主張兩造分別承租系爭地下1樓及系爭1樓作為超核心藝文店、B&G藝文店經營使用，B&G藝文店經理呂炫鋒前經原告法定代理人林勁瑋同意，於系爭地下1樓天花頂板設置系爭電管及排水幹管，系爭電管有4條電線由地下1樓電表箱穿越系爭地下1樓牆面（下稱編號1位置）通往線架，後向上延伸穿越系爭地下1樓天花頂板至系爭1樓（下稱編號2位置）；編號2位置旁有公用排水管線，被告以系爭排水幹管往下經系爭地下1樓天花頂板後銜接公用排水管線，系爭電管及排水幹管均係由證人游文華施作，系爭電管軟管及系爭排水幹管直徑均為8公分，系爭電管如附件①、④部分長度各約40公分、90公分及系爭排水幹管如附件⑥部分長度約40公分；系爭電管如附件④旁曾有漏水情形，漏水地點在編號2位置下方等情，業據證人游文華證述在卷（見本院卷二第5至11、210至211頁），且經本院會同兩造及桃園地政事務所人員至現場履勘測量，有勘驗筆錄、現場照片、附圖、附件、

估價單、使用執照圖在卷可憑（見本院卷二第14、16、22至25、74至77、81至82、86、92、98、104、210至228、234、236頁），且為被告所不爭執，自堪信為真實。

(二)按占有人，其占有被侵奪者，得請求返還其占有物；占有被妨害者，得請求除去其妨害；占有有被妨害之虞者，得請求防止其妨害，民法第962條定有明文。該條立法理由為：「謹按占有人應有保護占有之權能，原與所有人相同，則所有人對於所有物所有主張之權利，占有人亦得主張之。故占有人於其占有被侵奪時，使其得向侵權人或其繼受人，請求返還占有物及請求損害賠償，或占有被妨害時，亦應使其得向妨害其占有之人，及其一般繼受人請求除去其妨害，（即回復原狀）或遇有被妨害之虞時，應使各占有人得向欲加妨害之人，或其繼承人請求預防其妨害，以完全保護其占有。此本條所由設也」。查原告為系爭地下1樓之承租人，其於租賃關係存續中，有繼續占有其物而為使用收益之權利，被告前經原告同意於系爭地下1樓天花頂板設置系爭電管及系爭排水幹管，後經原告以起訴狀繕本送達被告為不再同意被告通過系爭地下1樓設置任何管線之意思表示，被告於109年10月16日收受後，未將系爭電管及排水幹管拆除，自屬妨害原告對系爭地下1樓之占用使用，原告依民法第962條中段規定，請求被告將如附表編號1、2所示系爭電管及排水幹管拆除，並將系爭電管及排水幹管通過如附表編號3、4所示之3處挖孔回復原狀以除去其妨害，自屬有據。

(三)被告雖辯稱：系爭地下1樓現已無漏水，系爭電管及排水幹管未影響原告就系爭地下1樓圓滿使用，原告請求被告拆除該等管線，為權利濫用等語，然原告承租系爭地下1樓，本得就租賃物整體為使用規劃，系爭電管及排水幹管設置於系爭地下1樓天花頂板，且系爭電管如附件④旁曾有漏水情形，漏水地點在編號2位置下方等情，業經認定如前，原告為避免再發生漏水情事，本得就系爭地下1樓天花頂板之使用為管理維護，不因現在是否漏水、漏水原因是否與被告相

關而異；況且，原告請求被告拆除管線及回復原狀，亦非以損害他人為主要目的，難認有何權利濫用可言，被告前開所辯，自屬無據。

四、綜上所述，原告依民法第962條中段規定，請求判決如主文第1項所示，為有理由，應予准許。兩造分別陳明願供擔保請准宣告及免為假執行，與法均無不合，爰酌定相當之擔保金額准許之。

五、本件為判決之基礎已臻明確，兩造其餘主張、陳述並所提證據均與本件之結論無礙，爰不再一一論述，附此敘明。

六、據上論結，原告之訴為有理由，依民事訴訟法第78條，判決如主文。

中 華 民 國 111 年 7 月 19 日
民事第二庭 法 官 呂如琦

正本係照原本作成。

如對本判決上訴，須於判決送達後 20 日內向本院提出上訴狀。

如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

中 華 民 國 111 年 7 月 20 日
書記官 王志成

附表

編號	標的名稱	位置	數量	長度及寬度	聲明內容
1	系爭電管	如附圖（即附件①至④）	4條	全長共計為15.5公尺（附件①0.4公尺＋附件②線架上6.05公尺＋附件③線架上8.15公尺＋附件④0.9公尺），	請求被告拆除

				附件①、④ 被直徑8公分軟管所包 覆	
2	系爭排水 幹管	如附圖（即 附件⑤）及 附件⑥	1條	全長共計為 1.96公尺 （附件⑤1. 56公尺+附 件⑥0.4公 尺），寬度 為直徑8公 分	請求被告 拆除
3	系爭電管 及排水幹 管往系爭 地下1樓天 花頂板延 伸之2處挖 孔	如本院卷二 第236頁、附 件(2)、(3)	2處	寬度為直徑 8公分	請求被告 回復原狀
4	系爭電管 穿越系爭 地下1樓編 號1位置之 1處挖孔	如附件(1)	1處	寬度為直徑 8公分	請求被告 回復原狀